

# **Verslag TBV Wonen - HBO-TBV Wonen/Samen**

Datum 16-04-2024

## Opening en mededelingen

Mededelingen: • Een van onze vakmannen is overleden op 15-04-2024. Wij hebben onze dienstverlening daarom vandaag aangepast. • Dank voor jullie adviezen m.b.t. de huurverhoging, wij hebben deze ontvangen. Wij gaan verder met ons voorstel en verwerken jullie advies daarin. Het dilemma m.b.t. de huurverhoging is door de HBO ook met de RVC besproken.

## Huurdersconsultaties tussenstand

Kübra licht dit punt toe. De voorbereidingen zijn gedaan tot 4 april 2024. Er is een concept vragenlijst gestuurd naar het HBO, die daarop heeft gereageerd en vervolgens hebben 6400 personen de vragenlijst ontvangen. Er kon tot 14 april 2024 gereageerd worden. De vragenlijst is 811 keer ingevuld. 385 mensen hebben aangegeven lid te willen worden van het huurderspanel. Het streven was 500 deelnemers maar hier zijn we al heel blij mee. De exacte uitkomsten zijn nog niet bekend, nog niet alles is verwerkt, o.a. de antwoorden op de open vragen. Ongeveer 47% geeft aan mee te willen denken of mee te willen praten. De belangrijkste reden om niet mee te willen doen is dat de huurders tevreden zijn. Anderen geven aan geen interesse te hebben. Het onderwerp wat de huurders graag besproken willen hebben is betaalbaarheid

Voordat K. haar stage afsluit wil ze nog nagaan welk onderwerpen ze willen gaan bespreken in het huurderspanel. De meeste mensen hebben aangegeven wel op de hoogte gebracht te willen worden van de resultaten. K. zal de reacties delen en zal ook uitwerken in welke gebieden er gereageerd is en hoe vaak.

## Concept verslag 06-02-2024

Het verslag is vastgesteld. mededelingen n.a.v. het verslag: • S. zal het definitieve ondernemingsplan naar het HBO sturen. • J. heeft een gesprek met de voorzitter van Welzijn en Ouderen, hij zal daarna een gesprek plannen met M. zodat het eerste contact is gemaakt.

## Projectstatus Nieuwbouw en Renovatie

M. geeft een presentatie van alle nieuwbouw- en renovatieprojecten en licht deze toe. De kapvergunning is aangevraagd voor Laarveld Oost. De omgevingsvergunning is ingediend. Er is voor omwonenden een extra informatieavond geweest hier op de Spoorlaan. Er is meer begrip gekweekt. De mensen die niet op de informatieavond waren hebben een één op één gesprek gehad. De leverancier van de flexwoningen haalt de planning niet. Zijn nu op zoek naar een andere leverancier. We halen hierdoor de planning niet. Het wordt vermoedelijk 2025.

HBO: gaat TBV Wonen bouwen bij het oude zwembad in Oisterwijk? TBV Wonen; nee, Leystromen gaat in Oisterwijk aan de slag. TBV Wonen gaat in Haaren bouwen.

HBO: geeft aan dat er geen informatie meer is ontvangen m.b.t. Ringpark Zuid. TBV Wonen; de omgevingscommissie was het niet eens met onze plannen. Deze moesten meer onderbouwd worden. Nu lijken ze positief te kunnen adviseren over onze plannen, althans voor de eerste fase Koningvoorde Oud. We hebben daarom even een radiostilte gehad. De uithuizing was al rond maar dit heeft stilgelegd en kan nu weer opgepakt gaan worden.

HBO: is er al bekend wat er terugkomt voor de sloopwoningen? TBV Wonen; we behouden dezelfde huurcategorieën.

Eikelaar; de huisartsenpost en de het gedeelte waar de fysiotherapeut in zat is gesloopt. Eerst zijn de CV-ketels en wat kleine dingen gedaan in de aanleunwoningen binnenkort wordt het kantoorgedeelte aangepast. Daarna volgt het zorggedeelte.

#### Memo betreffende ZAV beleid TBV Wonen

Het ZAV-beleid is eerder besproken met de HBO. TBV Wonen heeft het HBO gevraagd de punten die besproken moeten worden op papier te zetten, graag met voorbeelden. TBV Wonen heeft de memo van het HBO ontvangen en heeft hierin intern naar gekeken. HBO: het lijkt of er met willekeur gehandeld wordt, er wordt niet een lijn getrokken. Het HBO kan hier voorbeelden van geven en zal deze aan TBV Wonen doorgeven. TBV Wonen; deze zullen intern besproken worden met de mutatieopzichters. We zullen kijken wat de eventuele reden is van verschillend toegepaste inzichten. In het beleid wordt veel verwezen naar 't Heem, dit moet aangepast worden. Er moeten duidelijke procedures zijn. Het ZAV-beleid is inhoudelijk goed, dit staat ook met een stappenplan op de website van TBV Wonen. De jurist is geraadpleegd, er is niets meer veranderd in de wet. HBO: de lijst voor overnames of onroerende goederen wat er in de woning achterblijft moet ook worden herzien. Zo ook het laadpalenbeleid. Er staat in dat het niet zo'n vaart zal lopen met de aanvraag van laadpalen, de HBO denkt daar anders over. TBV Wonen; een laadpalenbeleid geldt alleen voor woningen met een eigen oprit. Tot op heden hebben we pas twee aanvragen ontvangen voor een laadpaal. Conclusie is dat we het ZAV-beleid herschrijven zonder verwijzingen naar 't Heem. En dat we bezien wat eventueel verduidelijkt/ aangepast moet worden naar aanleiding van de casussen die worden aangereikt door de HBO en het overleg met de mutatieopzichters daarover.

#### Rondvraag en afsluiting

- HBO; op 24 juni 2024 zal het HBO samen met HBO Tiwos een training krijgen. Deze vindt plaats bij TBV Wonen.

TBV Wonen; de renovatie van de Schubertstraat kan doorgaan. In 1 flat is nog niet iedereen akkoord, mocht niet iedereen akkoord gaan, dan beslist de meerderheid.